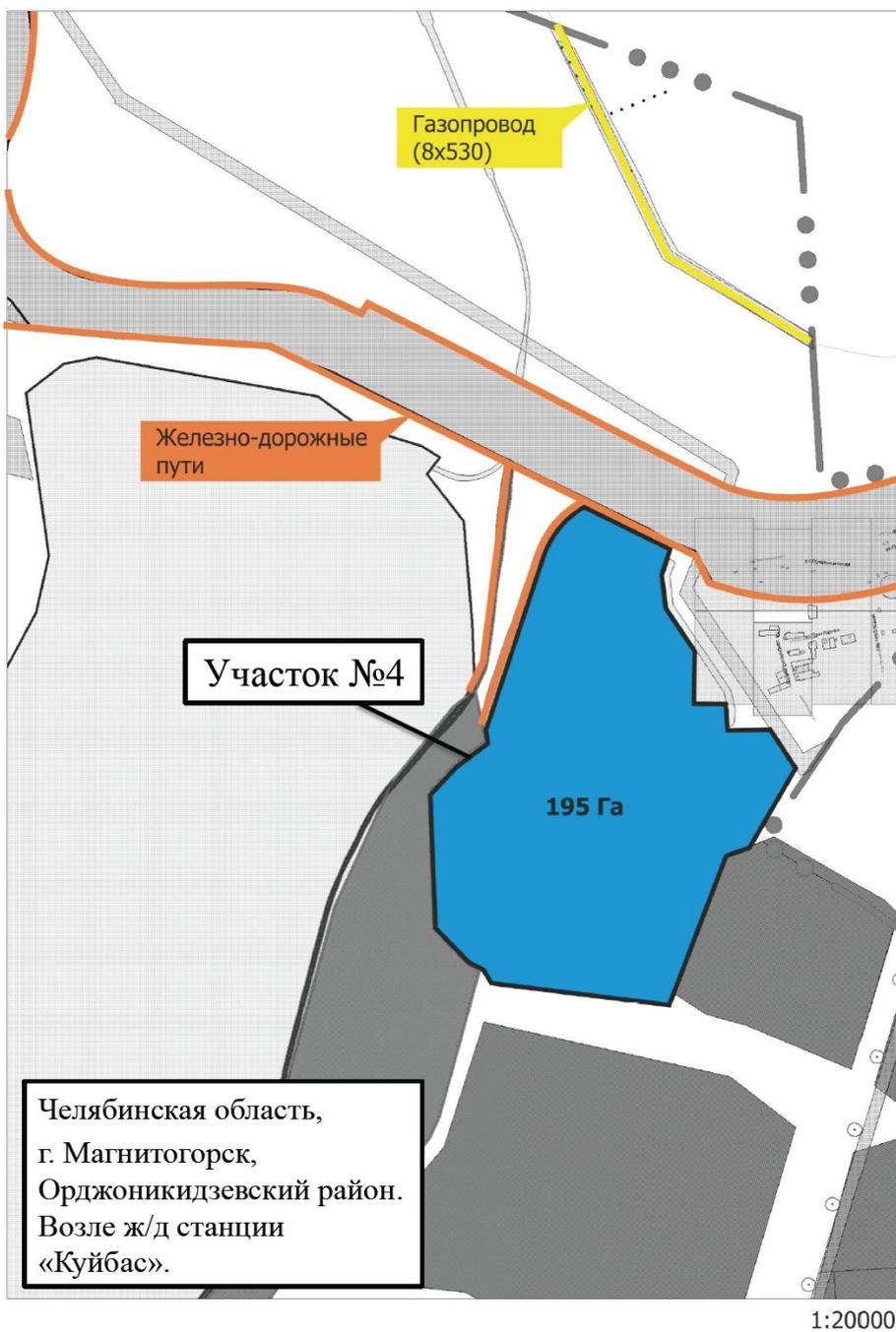


Земельный участок № 4,
Челябинская область, г. Магнитогорск



Свободные земли производственного назначения, га: **195,00**

ПАСПОРТ ПЛОЩАДКИ:

[Общая информация; Адрес; Контакты](#)

[Транспортная доступность](#)

[Инфраструктура](#)

[Преференции](#)

Общая информация о площадке; Адрес; Контакты

	Параметры земельного участка	Описание
1.	Кадастровый номер	Формирование земельного участка для постановки на кадастровый учет возможно после подготовки градостроительной документации на данную территорию, которая может быть выполнена за счет потенциального инвестора
2.	Адрес	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район
3.	Описание места расположения	Возле ж/д станции «Куйбас»
4.	Категория земель	Земля населенных пунктов, территория перспективного развития
5.	Краткое описание состояния земель	Разрешенное использование данной территории устанавливается в ходе разработки документации по планировке территории с установлением новых территориальных зон, градостроительных регламентов и параметров разрешенного использования
6.	Форма собственности (частная, государственная, государственно-частная)	Муниципальная
7.	Наименование Управляющей компании или выполняющей её функции организации (далее - УК)	Администрация города Магнитогорска, отдел инвестиционных проектов и внешнеэкономической деятельности
8.	Адрес УК (почтовый и электронный, сайт компании в интернете)	Ленина пр., д. 72, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455044 Тел. (3519) 49-85-82, факс (3519) 498-498*1017 E-mail: invest@magnitog.ru Сайт: www.magnitog.ru
9.	Контакты ответственного лица в УК по работе с потенциальными резидентами/инвесторами (ФИО, должность, контактный телефон, электронный адрес)	Колесников Леонид Леонидович, главный специалист отдела инвестиционных проектов и внешнеэкономической деятельности администрации г. Магнитогорска, (3519) 498-498 (доб. 1362), kolesnikov@magnitog.ru
10.	Наличие концепции развития Участка (адрес размещения концепции в интернете) (да/нет)	Нет
11.	Возможные направления деятельности (крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты)	Любые
12.	Отраслевая специализация	Территория может использоваться под строительство административных, производственных, складских, торговых и прочих объектов недвижимости при условии соблюдения технических, градостроительных регламентов, противопожарных и санитарных норм

Транспортная доступность

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
1.	Расстояние до ближайшего города (км)	Участок находится в границах Магнитогорского городского округа	—
2.	Расстояние до регионального центра (км)	До г. Челябинска, 303	—
3.	Расстояние до Москвы (км)	1689	—
4.	Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)	Ул. Первомайская, 0,2 км	—
5.	Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км)	да, грунтовая дорога, 0,2 км	
6.	Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)	нет	
7.	Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)	нет, ж/д в непосредственной близости	
8.	Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)	нет	
9.	Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)	31,5 км, Международный аэропорт Магнитогорск	
10.	Расстояние до и название ближайшего речного порта (км)	347, речной порт «Уфа»	
11.	Расстояние до и название ближайшего морского порта (км)	1655, морской торговый порт «Оля» (г. Астрахань)	

Инфраструктура

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
Площадь Участка			
1.	Общая площадь (га)	195	
2.	Свободная площадь производственного назначения (га)	<u>195,00</u>	
Инженерная инфраструктура			
3.	Наличие возможных к использованию инженерных коммуникаций (да/нет/комментарии). Расстояние от Участка до инженерных коммуникаций (км), возможная для использования мощность: - электроснабжения, - теплоснабжения, - газоснабжения; - водоснабжения,	- возможные к использованию сети имеются, 1,5 км до сетей, свободная мощность - 20 МВт; - сети теплоснабжения в данном районе отсутствуют; - возможные к использованию сети имеются, 5 км до сетей, диаметр газопровода – 530мм; - возможные к использованию сети отсутствуют, 4 км до сетей, Ду 100 мм, резервы пропускной способности отсутствуют, подключение возможно после реконструкции сетей;	

	- канализации. (Необходимо дать подробные комментарии по технологическому потенциалу развития инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли дополнительное строительство или реконструкция объектов инфраструктуры.)	- возможные к использованию сети отсутствуют, 6,6 км до сетей, Ду 500мм, резервы пропускной способности отсутствуют, подключение возможно после реконструкции сетей	
--	--	---	--

Трудовые ресурсы

4.	Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до Площадки	да	
5.	Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от Площадки (тыс. чел.)	247,39 – трудоспособное, 179,89 - экономически активное	
6.	Ориентировочный уровень незанятого трудоспособного населения (тыс. чел.)	1,36 – безработные, 67,5 – добровольно незанятые	

Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от Площадки

7.	Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)	да, в радиусе 20 км	
8.	Магазины (да/нет, удаленность)	да, в непосредственной близости	
9.	Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)	да, в радиусе 15 км	
10.	Гостиницы для персонала Площадки (удаленность)	да, в радиусе 20 км	

Перечень преференций для резидентов

По первоначальным затратам

	Формы преференций	Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт	Срок действия нормативного акта
1	Предоставление грантов для реализации проектов МСП	проект постановления Правительства Челябинской области «О Порядке предоставления в 2013-2015 годах субсидий (в виде грантов) малым инновационным предприятиям Челябинской области»	2013-2015
2	Субсидирование лизинговых платежей за покупку основных средств	«постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «Комплексная поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015 -2017 годы», срок действия нормативного акта 2015-2017 годы; постановление Правительства Челябинской области от 20.07.2015 г. № 368-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на 2015 год»	2015-2017
3	Гарантии по кредитам МСП,	постановление Правительства	с 2009 г.

	направленным на приобретение основных средств (предоставление региональным Гарантийным Фондом субъектам малого предпринимательства поручительство по банковской гарантии, предоставляемой коммерческими банками)	Челябинской области от 16.03.2009 г. № 56-П «О создании Фонда содействия кредитованию малого предпринимательства Челябинской области»	
		Приказ Минэкономразвития Челябинской области от 07.03.2012 г. № 32 «Об утверждении новой редакции устава Фонда содействия кредитованию малого предпринимательства Челябинской области»	с 2012 г.
4	Иные формы преференций (перечислить и описать)		
	Предоставление субсидий субъектам предпринимательства по реализации предпринимательских проектов: - субъектам женского и семейного бизнеса на возмещение затрат, связанных с капитальными вложениями; - в сфере народных художественных промыслов и ремесленной деятельности; - в сфере внутреннего, въездного туризма. Предоставление субсидий субъектам предпринимательства на возмещение затрат по оплате стоимости вознаграждения по договорам поручительства	«постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «Комплексная поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015 -2017 годы», срок действия нормативного акта 2015-2017 годы; постановление Правительства Челябинской области от 20.07.2015 г. № 368-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на 2015 год»	2015-2017
	Предоставление субъектам инвестиционной деятельности участков с подведенной инфраструктурой	Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области	с 2003 г.
	Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение затрат, связанных с осуществлением капитальных вложений	Муниципальная программа "Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Магнитогорске на 2014-2017 годы"	2014-2017
	Предоставление субсидий субъектам молодежного предпринимательства на возмещение затрат по реализации предпринимательских проектов	Муниципальная программа "Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Магнитогорске на 2014-2017 годы"	2014-2017
5	Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение затрат, связанных с осуществлением капитальных вложений	Муниципальная программа "Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Магнитогорске на 2014-2017 годы"	2014-2017

По операционным затратам

	Формы преференций	Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт	Срок действия нормати
--	--------------------------	---	------------------------------

			ВНОГО акта	
6	Отраслевые субсидии – поддержка производителей определенных отраслей (предоставление субсидий резидентам на уплату аренды)	Закон Челябинской области от 24.11.2005 г. № 433-ЗО «О внесении изменений в Закон Челябинской области «О стимулировании инновационной деятельности в Челябинской области»	с 2005 г.	
		Закон Челябинской области от 23.06.2011 г. № 154-ЗО «О снижении ставки налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков»	с 2011 г.	
		постановление Правительства Челябинской области от 06.03.2013 г. № 69-П «Об аккредитации инновационных технопарков, осуществляющих деятельность на территории Челябинской области»	с 2013 г.	
		«постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «Комплексная поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015 -2017 годы», срок действия нормативного акта 2015-2017 годы; постановление Правительства Челябинской области от 20.07.2015 г. № 368-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на 2015 год»	2015-2017	
		Преференции для производителей сельхозпродукции		
		постановление Правительства Челябинской области от 16.11.2011 г. № 396-П «Об областной целевой программе «Социальное развитие села» в Челябинской области на 2012 - 2013 годы»	2012-2013	
		постановление Правительства Челябинской области от 26.02.2013 г. № 65-П «О Порядке предоставления в 2013 - 2015 годах субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях, и займам, полученным в сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативах, и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Челябинской области»	2013-2015	
		постановление Правительства Челябинской области от 30.04.2008 г. № 119-П «Об утверждении Порядков предоставления субсидий на поддержку растениеводства»	с 2008 г.	
		постановление Правительства Челябинской области от 29.04.2011 г. № 126-П «О Порядке предоставления субсидий на государственную поддержку племенного животноводства»	с 2011 г.	
		постановление Правительства Челябинской области от 20.03.2013 г. № 74-П «О внесении	с 2013 г.	

		изменений в постановление Правительства Челябинской области от 16.03.2011 г. № 75-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на приобретение элитных семян, семян высокой репродукций»	
		постановление Правительства Челябинской области от 28.12.2012 г. № 729-П «Об утверждении Порядка предоставления в 2013-2015 годах грантов на создание и развитие крестьянского (фермерского) хозяйства»	2013-2015
		постановление Правительства Челябинской области от 28.12.2012 г. № 727-П «О Порядке предоставления в 2013 - 2015 годах сельскохозяйственным потребительским кооперативам субсидий на возмещение части затрат на реализацию молока и по сбору и доставке молока для переработки и реализации»	
		постановление Правительства Челябинской области от 28.12.2012 г. № 728-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидий в 2013 - 2015 годах на возмещение части затрат крестьянских (фермерских) хозяйств, включая индивидуальных предпринимателей, при оформлении в собственность используемых ими земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения»	
7	Субсидии на поддержку экспорта – (субсидирование части затрат на проведение выставок, субсидирование процентных ставок по кредиту)	«постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «Комплексная поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015 -2017 годы», срок действия нормативного акта 2015-2017 годы; постановление Правительства Челябинской области от 20.07.2015 г. № 368-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на 2015 год»	2015-2017
8	Предоставление льгот по налогу на прибыль	Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области»	с 2003 г.
		Закон Челябинской области от 23.06.2011 г. № 154-ЗО «О снижении ставки налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков»; постановление Правительства Челябинской области от 28.09.2011 г. № 332-П «О Порядке формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области»	с 2011 г.
		постановление Правительства Челябинской области от 25.03.2013 г. № 124-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 28.09.2011 г. № 332-П»	с 2013 г.
9	Предоставление льгот по налогу	Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. №	с 2003 г.

	на имущество	175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области»; Закон Челябинской области от 27.11.2003 г. № 189-ЗО «О налоге на имущество организаций»	
		Закон Челябинской области от 23.06.2011 г. № 155-ЗО «О внесении изменений в Закон Челябинской области «О налоге на имущество организаций»; постановление Правительства Челябинской области от 28.09.2011 г. № 332-П «О Порядке формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области»	с 2011 г.
		постановление Правительства Челябинской области от 25.03.2013 г. № 124-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 28.09.2011 г. № 332-П»	с 2013 г.
10	Прочие льготы и преференции (перечислить и описать)		
	Предоставление субсидий субъектам предпринимательства по реализации предпринимательских проектов: - субъектам женского и семейного бизнеса на возмещение затрат, связанных с капитальными вложениями; - в сфере народных художественных промыслов и ремесленной деятельности; - в сфере внутреннего, въездного туризма. Предоставление субсидий субъектам предпринимательства на возмещение затрат по оплате стоимости вознаграждения по договорам поручительства	«постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «Комплексная поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015 -2017 годы», срок действия нормативного акта 2015-2017 годы; постановление Правительства Челябинской области от 20.07.2015 г. № 368-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на 2015 год»	2015-2017
	Предоставление субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей, находящейся в государственной собственности Челябинской области	Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области» постановление Правительства Челябинской области от 11.10.2006 г. № 211-П «Об установлении коэффициентов вида использования и социальной значимости земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области»	с 2003 г. с 2006 г.
	Предоставление субъектам инвестиционной деятельности гарантий Челябинской области	"Закон Челябинской области от 18.12.2014 в (в редакции от 26.06.15 г.) № 71-ЗО «Об областном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (приложения 8 и 9) постановление Правительства Челябинской области от 27.10.2010 г. № 212-П «О перечне	2015-2017 с 2010 г.

	<p>документов для предоставления областной государственной гарантии»; постановление Правительства Челябинской области от 10.12.2010 г. № 289-П «О перечне документов для предоставления государственной гарантии Челябинской области по облигационному займу»</p>	
	<p>постановление Правительства Челябинской области от 15.06.2011 г. № 177-П «О Порядке проведения конкурсного отбора инвестиционных проектов субъектов инвестиционной деятельности, претендующих на получение государственных гарантий Челябинской области, и о внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 27.10.2010 г. № 212-П»</p>	с 2011 г.

* Условиями получения финансовой поддержки СМСП являются:

- государственная регистрация и осуществление **приоритетных видов деятельности на территории Челябинской области;**

- отсутствие просроченной задолженности по ранее предоставленным на возвратной основе бюджетным средствам и по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды;

- наличие занятых постоянных рабочих мест на день подачи заявления о предоставлении субсидии, их сохранение в текущем финансовом году и (или) создание новых постоянных рабочих мест;

- прирост или сохранение объема налоговых отчислений в бюджеты всех уровней в текущем финансовом году;

- установление размера среднемесячной заработной платы работников СМСП не ниже прожиточного минимума, определенного для трудоспособного населения Челябинской области.

Размер субсидий не может превышать планируемых предпринимателем годовых налоговых отчислений в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

На территории Челябинской области для целей оказания финансовой поддержки приоритетными видами деятельности являются:

- 1) обрабатывающие производства (кроме производства подакцизных товаров);
- 2) производство изделий народных художественных промыслов и ремесленных изделий;
- 3) инновационная деятельность;
- 4) сельское хозяйство, рыболовство, рыбоводство;
- 5) здравоохранение (деятельность лечебных учреждений, врачебная практика, ветеринарная деятельность, прочая деятельность по охране здоровья), образование и предоставление социальных услуг;
- 6) услуги по организации внутреннего, въездного туризма.